ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**за январь – декабрь 2022г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Рябцева, д. 8-а**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2023.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2022.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2022.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 2009

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 83

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1648,9 м2

Приватизировано – 1442,7м2 – 87,5%, муниципальные – 206,2 м2 – 12,5%

Площадь нежилых помещений – 250,09 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -255,6 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022. | 457,9 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022. | 407,5 |
|  | **Итого доходов:** | **407,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 5,5 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 26,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 144,4 |
| 4 | Аренда имущества | 35,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 32,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 105,8 |
| 7 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 7,9 |
| 9 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 53,2 |
| 10 | Проверка газопроводов | 2,2 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 4,4 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 67,8 |
| 13 |  |  |
| 14 |  |  |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **487,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-79,8** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 306,0 тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп, патронов, выключателей, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Ежедневная уборка придомовой территории .
4. Вывоз мусора.
5. Выполнение текущих заявок – 35 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Скашивание травы на придомовой территории.
10. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой труб и кранов в подвале.
11. Промывка теплообменника – 3 раза.
12. Замена циркуляционного насоса.
13. Замена стояков горячего водоснабжения.
14. Замена участка канализации.
15. Частичный ремонт кровли.
16. Уборка подъездов, согласно графика.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Частичная замена запорной арматуры.
3. Частичный ремонт кровли.
4. Покраска малых форм.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора непосредственного управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Советская, д. 2-б**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 2-х этажный;

Год постройки – 1955

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 8, л/счетов - 8

Количество проживающих человек – 17

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 392,6 м2

Приватизировано – 392,6 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 0 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -4,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 27,9 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 26,7 |
|  | **Итого доходов:** | **26,7** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,3 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 9,2 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 3,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 0,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 9,2 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,4 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка газопроводов |  |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 4,2 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **29,4** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-2,7** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **5,9** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп.
2. Вывоз мусора.
3. Выполнение текущих заявок.
4. Скашивание травы на придомовой территории.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилищного фонда к зиме 2022-2023гг.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора непосредственного управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Советская, д. 2-в**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 2-х этажный;

Год постройки – 1959

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 10, л/счетов - 12

Количество проживающих человек – 23

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 385,3 м2

Приватизировано – 362,2 м2 – 94%, муниципальные – 23,1 м2 – 6%

Площадь нежилых помещений – 0 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -7,4 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 27,4 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 30,2 |
|  | **Итого доходов:** | **30,2** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 9,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 3,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 0,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 8,9 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,4 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 5,2 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **3,07** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-0,5** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **4,6** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп.
2. Вывоз мусора.
3. Выполнение текущих заявок.
4. Скашивание травы на придомовой территории.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023 гг.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора непосредственного управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Советская, д. 2-г**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 2-х этажный;

Год постройки – 1958

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 8, л/счетов - 8

Количество проживающих человек – 19

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 267,7 м2

Приватизировано – 199,9 м2 – 75%, муниципальные – 67,8 м2 – 25%

Площадь нежилых помещений – 0 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -33,3 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 19,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 11,6 |
|  | **Итого доходов:** | **11,6** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 0,9 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 4,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 2,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 0,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 3,3 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,0 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 1,5 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **14,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-3,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **40,6** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп.
2. Вывоз мусора.
3. Выполнение текущих заявок.
4. Скашивание травы на придомовой территории.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилищного фонда к зиме 2022-2023гг.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь,пр-ктТруда, д. 40**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 2006

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 38, л/счетов - 38

Количество проживающих человек – 65

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2348,0 м2

Приватизировано – 2348,0 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 2182,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -77,9 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 523,5 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 558,8 |
|  | **Итого доходов:** | **558,8** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 7,6 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 59,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 94,7 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 45,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 27,2 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 54,9 |
| 7 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 8,1 |
| 8 | Вывоз мусора | 0,2 |
| 9 | Ремонт кровли | 100,0 |
| 10 | Проверка зазопроводов | 1,2 |
| 11 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 12 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 5,9 |
| 13 | Дезинфекция |  |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 144,5 |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **555,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **3,5** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022 г. составляет **42,6** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп, патронов, выключателей, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
4. Вывоз мусора.
5. Выполнение текущих заявок – 34 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Замена участков трубопровода горячего водоснабжения и запорной арматуры
10. Ремонт кровли (частично).
11. Ремонт водостоков.
12. Замена затворов на узле учета тепловой энергии.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Ремонт кровли.
3. Ремонт труб горячего и холодного водоснабжения.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь,ул.Фурманова, д. 1**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 2000

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 96

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2900,3 м2

Приватизировано – 2900,3 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 630,9 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -65,6 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 657,8 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 640,1 |
|  | **Итого доходов:** | **640,1** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 9,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 73,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 79,6 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 48,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 32,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 67,7 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 10,0 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,2 |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка газопроводов | 1,5 |
| 12 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 85,1 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 7,3 |
| 14 | Дератизация подвалов |  |
| 15 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 16 | Общехозяйственные расходы | 218,5 |
| 17 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **640,1** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **0,0** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **83,3** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп, патронов, выключателей, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
4. Вывоз мусора.
5. Выполнение текущих заявок – 57 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Ремонт трубопроводов горячего водоснабжения с кранов.
10. Замена замков на входах в подвал.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.

2. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения.

3. Частичная замена стояков горячего водоснабжения

4. Ремонт канализации в подвале – 2 подъезд.

ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул.Фурманова, д. 8-а**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 30.06.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 2010

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 50

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1550,3 м2

Приватизировано – 1550,3 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 477,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -39,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 133,8 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 137,6 |
|  | **Итого доходов:** | **137,6** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,9 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 39,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 28,9 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 22,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 13,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 13,8 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,5 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 12 | Поверка газопровода |  |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 8,2 |
| 14 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **142,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-5,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **35,4** тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее – летний и осеннее – зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп, патронов, выключателей, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
3. Вывоз мусора.
4. Выполнение текущих заявок – 20 шт.
5. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
6. Проверка газопроводов.
7. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.
8. Ремонт кровли.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Покраска скамеек, урн.
3. Ремонт трубопроводов холодного водоснабжения.